

Horb am Neckar

# Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und Einbauküche

Objektnummer: 24200009



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

MIETPREIS: 370 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 47 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 2

Objektnummer: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Auf einen Blick

Objektnummer	24200009
Wohnfläche	ca. 47 m <sup>2</sup>
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1979

Wohnungstyp	Souterrain
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Einbauküche

Objektnummer: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	OEL	Endenergieverbrauch	154.60 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	21.04.2028	Energie-Effizienzklasse	E
Befuerung	Öl		

Objektnummer: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Die Immobilie



Objektnummer: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Die Immobilie

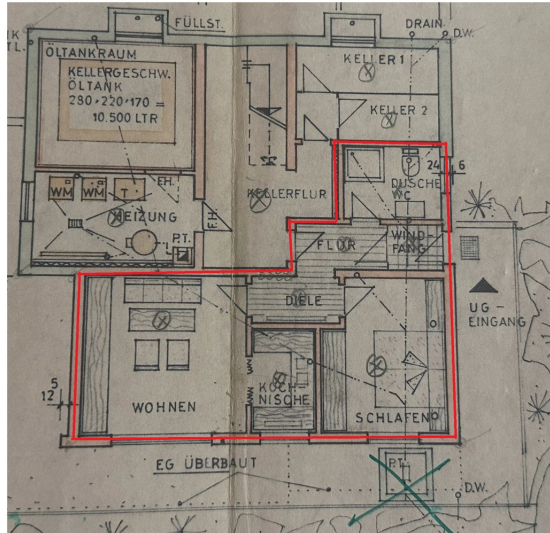




Objektnummer: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Ein erster Eindruck

Die angebotene Immobilie ist eine gemütliche und gepflegte Souterrain-Wohnung aus dem Jahr 1979 mit einer Wohnfläche von ca. 47 m<sup>2</sup>. Die Wohnung verfügt über 2 Zimmer, darunter ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Tageslicht. Eine eigene Terrasse lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet die Möglichkeit, das schöne Wetter zu genießen. Die Wohnung besticht durch ihre optimale Süd-Ausrichtung, die für lichtdurchflutete Räume sorgt. Das Badezimmer ist komplett ausgestattet mit Badewanne, Waschbecken und WC, zudem befindet sich der Waschmaschinenanschluss im Bad. Im Schlafzimmer erwartet Sie ein Parkett-Boden, während im Wohn-/Esszimmer ein PVC-Boden verlegt wurde. Fliesen finden sich in Bad, Küche und Flur. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet genügend Stauraum für Geschirr und Lebensmittel. Zudem verfügt die Wohnung über eine Satellitenanlage (ohne Receiver), die zur Verfügung gestellt werden kann. Die Wohnung befindet sich in einer naturnahen und gepflegten Umgebung, die zum Entspannen und Wohlfühlen einlädt. Die Zentralheizung sorgt für angenehme Wärme in den kalten Monaten und die aktuellen Kunststofffenster helfen die Energiekosten einzuschränken. Parkmöglichkeiten befinden sich entlang der Straße.

Objektnummer: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Ausstattung und Details

- gepflegte Wohnung mit eigener Terrasse
- 47m<sup>2</sup> Wohnfläche
- optimale Süd-Ausrichtung
- Badezimmer mit Badewanne
- Parkett-Boden im Schlafzimmer
- PVC-Boden im Wohn/- Esszimmer
- Fliesen in Bad, Küche und Flur
- Einbauküche inkl. Geschirrspülmaschine
- Satellitenanlage
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Abstellraum
- eigener Eingang

Objektnummer: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Alles zum Standort

Horb am Neckar liegt in einer Höhe von 422 müNN (Rathaus Horb) am östlichen Rande des Nord-Schwarzwalds im oberen Gäu, bei der Einmündung des Grabenbachs in den Neckar. Die gut erhaltene Altstadt mit einem schönen Burggarten und dem alten Marktplatz, an dem sich auch heute noch das Rathaus befindet, liegt auf einem Hochflächensporn oberhalb des Neckars. Die Vororte erstrecken sich in die Täler der beiden Flüsse. Horb wird auch „das Tor zum Schwarzwald“ genannt. Das Stadtgebiet gliedert sich in die Kernstadt Horb am Neckar und die im Rahmen der Gemeindereform der 1970er Jahre 17 eingemeindeten Stadtteile Ahldorf, Altheim, Betra, Bildechingen, Bittelbronn, Dettensee, Dettingen, Dettlingen, Dießen, Grünmettstetten, Ihlingen, Isenburg, Mühlen, Mühringen, Nordstetten, Rexingen und Talheim (Horb). Horb am Neckar bildet ein Mittelzentrum innerhalb der Region Nordschwarzwald. Zum Mittelbereich Horb gehören neben der Stadt Horb die Gemeinden Empfingen und Eutingen im Gäu. Durch die Bahnlinie Stuttgart-Singen und die Autobahn A81 ist die Gemeinde überregional hervorragend an die Region Stuttgart und die Bodenseeregion angeschlossen. Horb am Neckar verfügt über schulische Einrichtungen von der Grundschule über Haupt- und Realschule und Gymnasium bis zu Bildungseinrichtungen wie der Dualen Hochschule. Vor Ort sind hervorragende Arbeitgeber und durch die Nähe zu den Standorten Böblingen/Sindelfingen und Stuttgart ist Horb ein attraktiver Wohnort für Pendler. Talheim liegt 6,5 km nordöstlich von Horb im tiefgeschnittenen Steinachtal und wurde im Jahr 2004 durch den historischen Zusammenschluss der Ortschaften Obertalheim und Untertalheim zum größten Stadtteil von Horb. In Talheim sind eine gute Infrastruktur mit mehreren Einkaufsmöglichkeiten und zahlreiche Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe vorhanden. Eine Besonderheit ist das zwischen den beiden vormaligen Ortschaften errichtete, architektonisch moderne und barrierefreie Dienstleistungszentrum „Talheimer Zentrum“, in dem auch die Ortschaftsverwaltung untergebracht ist. Die vormaligen Teilorte Ober- und Untertalheim wurden 1975 bzw. 1971 in die Große Kreisstadt Horb eingemeindet.

Objektnummer: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 21.4.2028. Endenergieverbrauch beträgt 154.60 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1979. Die Energieeffizienzklasse ist E. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24200009 - 72160 Horb am Neckar

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Eckhard Schöffner

---

Lindenstraße 2 Horb a.N. / Freudenstadt

E-Mail: [horb@von-poll.com](mailto:horb@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)